



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 149 del 17/11/2015

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 03 novembre 2015, n. 1989

COMUNE DI GIOIA DEL COLLE (BA) - Variante normativa delle zone F del PRG. - Approvazione con prescrizioni e modifiche.

L'Assessore alla Pianificazione Territoriale - Urbanistica, Assetto del Territorio, Paesaggio, Politiche abitative, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica, riferisce quanto segue:

“Il Comune di Gioia del Colle, munito di PRG approvato con DPGR n.1257 del 23/05/77 e non adeguato alla LR n. 56/1980, con DCC n.2 del 11/02/14 ha adottato, ai sensi dell'art.16 della citata LR n.56/1980, la “Variante normativa delle zone F” e con successiva DCC n. 19 del 09/05/14 ha esaminato le osservazioni presentate a seguito delle pubblicazioni.

I relativi atti, trasmessi con nota comunale prot. 1397/14019 del 16/05/14, sono costituiti dalla seguente documentazione tecnica-amministrativa:

- DGC n. 231 del 19/12/13, di presa d'atto degli elaborati e proposta al CC;
- DCC n. 2 del 11/02/14, di adozione (comprendente parere del consulente legale);
- DCC n. 19 del 09/05/14, di esame delle osservazioni (comprendente n. 4 osservazioni e controdeduzioni tecniche del Progettista);
- n.9 elaborati tecnici:
- Relazione Generale;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Tavv. c.1.1a / b / c - Stato Giuridico. Territorio comunale: riporto PRG vigente su rilievo AEF, in scala 1:10.000;
- Tav. c.1.2 - Stato Giuridico. Centro urbano: riporto PRG vigente su rilievo AEF, in scala 1:5.000;
- Tav. c.1.3 - Stato Giuridico. Centro urbano: riporto zone F su rilievo AEF, in scala 1:5.000;
- Tavv. c.1.4 - Stato Giuridico. Territorio comunale: riporto PRG vigente su CTR 2006, in scala 1:5.000;
- Tavv. c.1.5 - Stato Giuridico. Centro urbano: riporto zone F su CTR 2006, in scala 1:5.000.

La “Variante normativa delle zone F”, come innanzi adottata, si sostanzia nella riformulazione e sostituzione degli articoli 22, 23, 24, 25 e 26 e nella soppressione dell'art.39 delle NTA del vigente PRG, disciplinanti le “Zone di uso pubblico” e le zone “F” del PRG riservate complessivamente ai servizi della residenza ex art.3 ed art.4/punto 5 del DM n.1444/1968; gli articoli 27 “Zona per attrezzature sportive e di spettacolo F6”, 28 “Autoporto a servizio dello scalo merci F7” e 29 “Viabilità di progetto” sono rimasti invariati.

Gli elaborati adottati comprendono inoltre i seguenti contenuti, in accompagnamento ed a supporto della variante normativa proposta:

- analisi fisico-giuridica delle zone di uso pubblico previste dal PRG (superfici, stato di attuazione, grado

di “coerenza” rispetto alle destinazioni ex DM n. 1444/1968) e verifica degli standard, in rapporto alla ipotesi di dimensionamento residenziale del vigente PRG (30.000 abitanti all’anno 1982) ed inoltre - richiamato il DPP adottato con DCC n. 50/2005, nell’ambito dell’avviato processo di formazione del nuovo PUG al sensi della LR n.20/2001- alla popolazione censita all’anno 2001 (26.369 abitanti); ulteriori verifiche vengono operate rispetto alla popolazione 2011 (28.100 abitanti);  
- riporto della zonizzazione del vigente PRG, ed in particolare delle zone “F”, su cartografia aggiornata (rilievo AEFG ed inoltre CTR 2006).

Le motivazioni poste a base del provvedimento della Variante al PRG come innanzi configurata, sono indicate nella Relazione Generale e nella DCC n. 2/2014 di adozione, nei termini seguenti:

“(…) In questo percorso di pianificazione (di formazione del PUG), la Variante 2013 si pone quale momento intermedio (anche valutativo), verso il nuovo modo/lo di piano, attraverso il riporto della zonizzazione del PRG su cartografia aggiornata (che costituirà il supporto cartografico per il PUG).

La Variante 2013 ha e si è posta nei limiti. I limiti sono delineati dalla normativa vigente (la LR n.20/2001) che, come già anticipato in premessa, non consente di modificare lo stato giuridico del PRG vigente attraverso il percorso previsto dall’art.16 della LR n. 56/1980, ma consente esclusivamente la verifica della zonizzazione del piano rispetto all’attuale stato dei luoghi e la puntualizzazione e/o chiarimento rispetto ad alcuni elementi normativi ‘sfocati’.

Per quanto attiene alle disposizioni previste per le zone ‘F’ dal PRG vigente, la presente variante ha integrato il Capo V ‘Zone di uso pubblico’ delle NTA (articoli dal 22 al 29) e soppresso il Titolo IV ‘Decadenza dei vincoli a servizi’, mettendo in coerenza le stesse NTA con le vigenti disposizioni legislative quali gli art.3 e 4 del DIM 1444/1968 e la LR 6/79 ed in particolare con il richiamato art.19 e la parte 2 della tab. C, contestualizzandone i contenuti rispetto alla realtà territoriale di Gioia del Colle ed alio (oramai) sperimentata prassi urbanistica.”

**RILIEVI IN SEDE DI ISTRUTTORIA REGIONALE DI CUI ALLA NOTA SUR PROT. 6666 DEL 17/09/14:**  
Con nota del Servizio Urbanistica Regionale prot.6666 del 17/09/14, a seguito di una prima lettura della predetta documentazione trasmessa, in via preliminare si è rappresentato all’Amm.ne Com.le di Gioia del Colle, nel merito, quanto appresso:

#### A) ASPETTI CARTOGRAFICI

Per quanto riguarda il riporto della zonizzazione del vigente PRG - ivi comprese le zone “F” - su cartografia aggiornata (rilievo AEFG ed inoltre CTR 2006), il cui scopo dichiarato negli atti comunali costituire il supporto cartografico per il nuovo PUG in corso di formazione, si evidenzia che detto riporto eseguito esula dalle finalità della Variante al PRG adottata, avente ad oggetto la disciplina normativa delle zone “F” del vigente PRG, e non può essere valutata in questa sede.

Pertanto, non si entra nel merito dei contenuti della cartografia trasmessa.

#### B) VERIFICA DEGLI STANDARD

Per quanto riguarda le analisi quantitative e qualitative e le verifiche operate in ordine alle zone di uso pubblico previste dal PRG, va considerato che le stesse analisi e verifiche, attesa la loro valenza complessiva e generale sull’intero territorio comunale e sulla sua pianificazione urbanistica, e segnatamente sui criteri di dimensionamento del settore residenziale e dei servizi, ed attesa altresì la correlazione con la nuova cartografia di cui in precedenza, non sono oggetto di valutazione in questa sede e afferiscono più propriamente alla fase di formazione del nuovo strumento urbanistico generale, peraltro già avviata dal Comune ai sensi della LR n.20/2001 (giusto DPP adottato con DCC n. 50/2005 e richiamato negli atti comunali).

Sotto altro profilo, stante il divieto di cui all’art. 55/co. 2° della LR n. 56/1980, in presenza di PRG non adeguato alla medesima LR n. 56/1980 (come si verifica in Gioia del Colle), occorre chiarire che non è possibile procedere a “riclassificazione” di aree, a maggior ragione se destinate nel vigente PRG a zone

di uso pubblico.

Quanto innanzi si rileva segnatamente con riferimento alle aree che negli elaborati di progetto sono interessate dalla definizione di "parzialmente coerente: coesistono destinazioni d'uso coerenti con gli artt. 3 e 4 del DIM 1444/1968 e dall'art. 19 e tab. C della LR n. 6/79, e/o destinazioni non coerenti" (evidentemente da intendersi in parte o in toto inficiate rispetto alla destinazione di PRG; le stesse risultano di notevole incidenza quantitativa), per le quali non risulterebbe ammissibile, nell'ambito del presente procedimento ex artt. 16 e 55 della LR n. 56/1980, alcuna variante urbanistica rispetto alla zonizzazione del vigente PRG.

Il tutto, a parere dello scrivente, comunque esorbitante dalle finalità specifiche della Variante al PRG adottata, avente ad oggetto la disciplina normativa delle zone "F" previste dal vigente PRG, conformemente alle vigenti disposizioni di legge ed in particolare agli artt. 3 e 4 del DM 1444/1968 ed alla LR 6/79.

Sulla scorta di quanto sopra puntualizzato, non si entra nel merito dei contenuti e delle conclusioni delle analisi e delle verifiche eseguite, che prospettano un esubero di aree a standard.

Ciò nondimeno, in via meramente collaborativa si ritiene opportuno rilevare (ad una prima lettura degli atti, e salvo maggiori chiarimenti ed approfondimenti nelle fasi proprie di esame della nuova pianificazione generate comunale attualmente in itinere) le seguenti (più evidenti) incongruenze circa dette verifiche, così come operate in atti:

- le superfici indicate ai fini delle verifiche degli standard vengono computate al lordo delle aree definite come "parzialmente coerenti", la cui idoneità e funzionalità, ai fini del soddisfacimento -in termini reali- del fabbisogno dei servizi della residenza ex artt.3 e 4 del DM 1444/1968, in relazione anche alla loro notevole incidenza quantitativa, risulta evidentemente compromessa;
- inoltre, con riferimento alla verifica degli standard della residenza riportata a pag.17 della Relazione Generale, viene computata nella dotazione dei parcheggi esistenti, la superficie di 6,59 ettari insistente nella zona "D" (zona produttiva), che invece evidentemente non può considerarsi utile alto scopo.

#### C) NUOVA DISCIPLINA NORMATIVA DELLE ZONE DI USO PUBBLICO DEL PRG

Fermo restando quanto in precedenza rappresentato ai punti A e B, per quanto riguarda la nuova disciplina normativa delle zone di uso pubblico del vigente PRG (riformulazione degli articoli dal n. 22 al n. 26 e soppressione dell'art. 39 delle NTA), oggetto specifico del presente procedimento di Variante al PRG, il Servizio scrivente si riserva di operare l'esame di merito, coerentemente alle disposizioni di legge in materia e segnatamente ai sensi degli artt. 3 e 4 del DM n. 1444/1968, e di definire conseguentemente l'istruttoria tecnica di competenza.

Quanto innanzi, subordinatamente all'acquisizione dei pareri prescritti per i vincoli di tutela paesaggistici ed ambientali (come appresso si puntualizza).

#### D) VINCOLI TERRITORIALI

Per quanto riguarda le disposizioni in materia di VAS, ai sensi del D.Lgs n.152/2006 ecc., si prende atto di quanto rappresentato nella DCC n. 2/2014 (comunicazione prot. 460 del 15/01/2014 del competente Ufficio VAS regionale, circa la conclusione della procedura di registrazione prevista al comma 7.4 del RR 18/2013, rimessa in allegato alla DCC n. 2/2014).

Per quanto riguarda gli ulteriori vincoli di tutela territoriali e paesaggistici, il Comune di Gioia del Colle invitato a trasmettere (ove non già provveduto) gli atti ed elaborati della Variante al PRG in oggetto agli uffici regionali competenti in indirizzo.

Quanto innanzi, per le valutazioni ed i pareri di specifica pertinenza dei suddetti uffici, ove dovuti nella fattispecie puntuale, in particolare ai sensi del D.Lgs n. 42/2004, del PUTT/P e dell'adottato PPTR, in materia di tutela paesaggistica, ed ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/2001, in materia di tutela sismica. Il Comune stesso è inoltre invitato ad operare puntuale ricognizione per l'accertamento di eventuali altri

vincoli e tutele territoriali che dovessero risultare interessati dalla Variante in oggetto, oltre a quelli espressamente già menzionati (ad esempio: PAI; SIC/ZPS).

Il tutto, si puntualizza, è preordinato alle determinazioni conclusive della Giunta Regionale in merito alla Variante al PRG proposta, ai sensi dell'art. 16 ed inoltre dell'art. 55 della LR n. 56/1980."

Inoltre, in allegato alla nota SUR prot. 6666/2014 si è rimessa copia delle opposizioni a quel momento pervenute direttamente allo stesso Servizio, per le opportune valutazioni e controdeduzioni da parte dell'Amm.ne Com.le (n. 3 atti: opposizione dei consiglieri comunali Cuscito, Lucilla e Vasco datata 10/03/14; opposizione datata 22/07/14 e memoria aggiuntiva datata 30/08/14 di Vasco), restando pertanto in attesa di riscontro e di comunicazioni in merito a quanto innanzi complessivamente rappresentato.

COMUNICAZIONI DI CUI ALLA NOTA COMUNALE PROT. 26396/2803/27963 DEL 16/10/14:

Con successiva nota comunale prot. 26396/2803 /27963 del 16/10/14 (indirizzata anche ai seguenti uffici regionali: Servizio Assetto del Territorio - Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica; Servizio Lavori Pubblici - Ufficio Sismico e Geologico; Servizio Ecologia - Ufficio VIA-VAS), il Comune di Gioia del Colle, in riferimento ai rilievi avanzati con la citata nota SUR prot.6666 del 17/09/14, ha esposto quanto segue:

"Il Comune di Gioia del Colle è munito di Piano Regolatore Generale approvato con DPGR n. 1257 del 23.05.1977, non adeguato alla LR 56/1980.

L'Amministrazione Comunale con la DGC n. 231 del 19.12.2013 ha avviato la formazione della "Variante normativa alle zone F" del PRG vigente, condividendone preventivamente procedure e contenuti con l'Assessorato Regionale alla Qualità del Territorio.

La variante, adottata con DCC n.2 del 11.02.2014 e con DCC n.19 del 09.05.2014 (di esame delle osservazioni), si sostanzia nella sostituzione degli articoli 22, 23, 24, 25 e 26 e nella soppressione dell'art. 39 delle NTA disciplinanti le "Zone di uso pubblico" e le zone "F" del PRG, riservate sostanzialmente ai servizi alla residenza ex art. 3 ed art. 4 punto 5 del DIM 1444/1968.

Come chiarito nella relazione generate e nella DCC n. 2/2014 la variante, in coerenza con il combinato disposto della LR 56/1980 e della LR 20/2001, non modifica lo stato giuridico del PRG/74 ma razionalizza la definizione normativa delle zone territoriali omogenee "F", aggiornandone sia le possibili destinazioni d'uso che le relative procedure attuative ovvero le modalità ed i possibili soggetti attuatori.

Per quanto attiene alle disposizioni previste per le zone "F" dal PRG vigente, la variante ha integrato il Capo V "Zone di uso pubblico" delle NTA (articoli dal 22 al 29) e soppresso il Titolo IV "Decadenza dei vincoli a servizi", mettendo in coerenza le stesse NTA con le vigenti disposizioni legislative quali gli art. 3 e 4 del DIM 1444/1968 e la LR 6/79 ed in particolare con il richiamato art. 19 e la parte 2 della tab. C, contestualizzandone i contenuti rispetto alla realtà territoriale di Gioia del Colle ed alla (oramai) sperimentata prassi urbanistica.

Con nota prot. 6666/17.09.2014, avente per oggetto "Comune di Gioia del Colle (Ba) - Variante normativa delle zone "F" del PRG. DCC n. 2 e n. 19 del 2014. Richiesta integrazioni", il Servizio regionale Urbanistica nelle more della procedura di approvazione (o di rinvio) prevista dall'art. 16 della LR n.56/ 1980, con la nota prot. n. 6666 del 17.09.2014, ha richiesto integrazioni.

Il contenuto della nota n. 6666 del 17.09.2014, articolata in quattro punti, chiarisce e circoscrive i limiti operativi della variante delineati dalla LR n. 20/2001 ("Aspetti cartografici" al punto A e "Verifica degli standard" al punto B); rinvia l'esame di merito e l'istruttoria tecnica della "nuova disciplina normativa delle zone di uso pubblico del PRG" (punto C).

Al punto D) della nota "Vincoli territoriali", viene dato atto della conclusione della procedura di registrazione VAS prevista dal RR n.18/2013, viene richiesto l'invio della variante ai diversi uffici regionali per l'eventuale espressione del parere di competenza.

Nello specifico vengono richiesti esplicitamente: il parere dell'Ufficio regionale Attuazione Pianificazione

Paesaggistica circa la presenza di vincoli derivanti dal D.lgs n. 42/2004, dal vigente PUTT/P e dall'adottato PPTR in materia di tutela paesaggistica; il parere dell'Ufficio regionale Sismico e Geologico ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/2001 in materia di tutela sismica; ed una verifica o accertamento rispetto alla eventuale richiesta di altri vincoli o tutela come SIC e/o ZPS o vincoli derivanti dal PAI dell'AdB.

La ricognizione di vincoli o tutele territoriali e facendo riferimento al centro urbano di Gioia del Colle, Si evidenzia quanto segue:

#### PUTT/P

- Sistema dell'assetto geologico, geomorfologico ed idrogeologico: nessuna segnalazione
- Sistema della copertura botanico-vegetazionale: nessuna segnalazione
- Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa: segnalazione architettonica (Masseria Eramo)
- Ambiti Territoriali Estesi: unica segnalazione in corrispondenza della segnalazione architettonica

#### PPTR

- Struttura idro-geo-morfologica: nessuna segnalazione
  - Struttura eco sistemica ed ambientale:
    - UCP - SIC IT9120007 "Murgia Alta"
    - UCP - ZPS IT9120007 "Murgia Alta"
  - Struttura antropica e storico-culturale. UCP - Citta consolidata
    - UCP - vincolo architettonico diretto (villa Cassano con annesso parco)
    - UCP - vincolo architettonico diretto (chiesa del Riformati)
    - UCP - Strade a valenza paesaggistica
  - Strada dalle Murge alla Valle d'Itria
    - SP 29 Ba
    - Murge Trulli: radiale
    - SP 61 Ba
    - SS 100 Dir Ba
    - Murge: trasversali
- (si evidenzia che sulla base di quanto disposto dall'art.106 "Disposizioni transitorie" delle NTA del PPTR, in fase transitoria sugli UCP non si applicano le c.d. "Misure di salvaguardia" di cui all'art. 105).

#### PAI

- aree pericolosità idraulica: nessuna perimetrazione
- aree pericolosità geomorfologica: nessuna perimetrazione

#### SIC/ZPS

- SIC 1T9120007 "Murgia Alta"
- ZPS IT9120007 "Murgia Alta".

Rispetto ai contenuti della nota regionale appare utile specificare che (come chiaramente evidenziato nella relazione generata e confermato dalla stessa nota), la variante non modifica (ne potrebbe modificare), lo stato giuridico definito dal PRG vigente: le destinazioni urbanistiche ed i parametri urbanistici previsti dal PRG per le varie tipologie di zone "F" sono rimaste invariate. Sono state variate esclusivamente le tipologie di servizi che possono essere insediate nelle diverse zone "F" e le modalità con cui le stesse devono essere attuate (ovvero per iniziativa pubblica e/o iniziativa privata).

A mero titolo esemplificativo si richiama l'art.22 delle NTA del PRG vigente "Servizi di quartiere F1", che disciplina la zona "F1" dove sono insediabili "asili nido e scuole materne, scuole elementari e medie inferiori (scuola dell'obbligo); attrezzature di interesse comune = religiose, culturali, sociali, assistenziali

amministrative, per pubblici esercizi, etc.”; con i seguenti parametri urbanistici: Indice di fabbricabilità fondiaria = 3 mc/mq; Altezza massima del fabbricato = ml. 12,00 salvo volumi speciali; Rapporto massimo di copertura = 30%).

Nella variante proposta, l'art. 25 delle NTA “Aree per le urbanizzazioni secondarie - US “ disciplina le zone F1.1 destinate all'istruzione, dove sono insediabili esclusivamente “asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie, e istituti assimilabili”; e le zone F1.2 per attrezzature, dove sono insediabili esclusivamente “edifici per il culto: chiese, conventi, oratori; attrezzature socio/culturali: musei, cinema, teatri al chiuso ed all'aperto, centri culturali, centri polivalenti; attrezzature sanitarie e assistenziali: poliambulatori, centri medici specialistici, cliniche; attrezzature commerciali e mercati; attrezzature di servizio per la residenza: comunicazioni, protezione civile, finanza, giustizia, pubblica sicurezza, commercializzazione, studi professionali, promozione, ricerca, ricreazione, turismo”, con i seguenti parametri urbanistici: Indice di fabbricabilità fondiaria = 3 mc/mq; Altezza massima del fabbricato = ml. 12,00 salvo volumi speciali; Rapporto massimo di copertura = 30%).

Da questa deriva che la variante proposta non modifica i parametri urbanistici ed edilizi ( $V_{max}$ ;  $H_{max}$ ;  $R_c$ ) delle zone “F”, e quindi il carico edilizio o insediativo già previsto dal PRG vigente e, di conseguenza, è assolutamente ininfluenza rispetto a possibili impatti che l'attuazione delle previsioni urbanistiche (non variate), potrebbero generare sulle componenti paesaggistiche ed ambientali esistenti. Quindi, per quanto ampiamente argomentato, appare evidente che la “Variante normativa alle zone F”, non modifica lo stato giuridico del vigente PRG e, di conseguenza, anche se in presenza di aree tutelate, non risulta necessaria l'acquisizione dei pareri richiamati al punto D) della nota del Servizio regionale Urbanistica n.6666/17.09.2014 (anche in ragione della natura e del numero delle aree tutelate rilevate).

In ultimo, in riferimento alle opposizioni dei Consiglieri Comunali allegare alla nota regionale, su cui si richiedono opportune valutazioni e controdeduzioni da parte di questa Amministrazione Comunale, si evidenzia che in ossequio a quanto disciplinato dall'art. 16 della LR 56/1980, la variante successivamente alla presa d'atto da parte della Giunta Comunale (DGC 231/2013) e diversi passaggi con la competente Commissione Consiliare, è stata adottata (dopo ampia discussione) da parte del Consiglio Comunale (DCC n.2 del 11.02.2014) e successivamente depositata e pubblicata per le osservazioni. Sulle stesse osservazioni, tecnicamente controdedotte dai progettisti della variante, si è pronunciato (dopo ampia discussione), il Consiglio Comunale (DCC n. 19 del 09.05.2014).

Pertanto, poiché le procedure “partecipative” previste dalla LR 56/1980, sono state (ampiamente) rispettate e che gli stessi consiglieri firmatari delle opposizioni hanno partecipato attivamente al procedimento di formazione della variante (erano presenti alle due sedute del Consiglio Comunale) ma non hanno ritenuto utile e necessario presentare osservazioni formali nei modi previsti dalla legge, non si ritiene di dover riscontrare le opposizioni de quo.”

Sotto l'aspetto paesaggistico, con nota prot. 5034 del 21/05/15 il Servizio Assetto del Territorio - Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica ha comunicato le proprie conclusioni istruttorie (riportate nel seguito del presente provvedimento).

Pertanto, dagli atti complessivamente rimessi dal Comune di Gioia del Colle, e segnatamente dai chiarimenti e specificazioni forniti - a seguito dei preliminari rilievi regionali - con la nota comunale prot.26396/2803/27963 del 16/10/14, risulta che le finalità ed i contenuti della Variante al PRG adottata sono individuati nella razionalizzazione ed attualizzazione della definizione normativa delle zone territoriali omogenee “F” del PRG, con riferimento sia alla articolazione delle destinazioni d'uso realizzabili nell'ambito delle stesse zone (e dove le tipologie di servizi che possono essere insediati), sia alle relative procedure e modalità di attuazione ed ai soggetti attuatori (ovvero possibilità di realizzazione dei servizi per iniziativa pubblica e/o privata); quanto innanzi, senza modificazione dello stato giuridico, delle destinazioni urbanistiche e dei parametri tecnici previsti dallo stesso PRG per le medesime zone.

Stante quanto sopra, attese le motivazioni e le finalità della Variante al PRG come innanzi proposta dal

Comune di Gioia del Colle, giusta DCC n.2/2014, si ritiene la stessa -in linea generale e nei termini come innanzi circoscritti- meritevole di accoglimento, ai sensi dell'art.16 ed inoltre dell'art.55 della LR n.56/1980, con le seguenti puntualizzazioni (di cui già alla nota SUR prot.6666 del 17/09/14), prescrizioni e modifiche:

#### A1) ASPETTI CARTOGRAFICI

Per quanto riguarda il riporto della zonizzazione del vigente PRG -ivi comprese le zone "F"- su cartografia aggiornata (rilievo AEFG ed inoltre CTR 2006), il cui scopo dichiarato negli atti comunali e costituire il supporto cartografico per il nuovo PUG in corso di formazione, si evidenzia che detto riporto eseguito esula dalle finalità della Variante al PRG adottata, avente ad oggetto la disciplina normativa delle zone "F" del vigente PRG, e non può essere valutata in questa sede.

Pertanto, non si entra nel merito dei contenuti della cartografia trasmessa.

#### B1) VERIFICA DEGLI STANDARD

Per quanto riguarda le analisi quantitative e qualitative e le verifiche operate in ordine alle zone di uso pubblico previste dal PRG, va considerato che le stesse analisi e verifiche, attesa la loro valenza complessiva e generale sull'intero territorio comunale e sulla sua pianificazione urbanistica, e segnatamente sui criteri di dimensionamento del settore residenziale e dei servizi, ed attesa altresì la correlazione con la nuova cartografia di cui in precedenza, non sono oggetto di valutazione in questa sede e afferiscono più propriamente alla fase di formazione del nuovo strumento urbanistico generale, peraltro già avviata dal Comune ai sensi della LR n.20/2001 (giusto DPP adottato con DCC n.50/2005 e richiamato negli atti comunali).

Sotto altro profilo, stante il divieto di cui all'art. 55/co. 2° della LR n. 56/1980, in presenza di PRG non adeguato alla medesima LR n. 56/1980 (come si verifica in Gioia del Colle), occorre chiarire che non è possibile procedere a "riclassificazione" di aree, a maggior ragione se destinate nel vigente PRG a zone di uso pubblico.

Quanto innanzi si rileva segnatamente con riferimento alle aree che negli elaborati di progetto sono interessate dalla definizione di "parzialmente coerente: coesistono destinazioni d'uso coerenti con gli artt. 3 e 4 del DIM 1444/1968 e dall'art. 19 e tab. C della LR n. 6/79, e/o destinazioni non coerenti" (evidentemente da intendersi in parte o in toto inficiate rispetto alla destinazione di PRG; le stesse risultano di notevole incidenza quantitativa), per le quali non risulterebbe ammissibile, nell'ambito del presente procedimento ex artt. 16 e 55 della LR n. 56/1980, alcuna variante urbanistica rispetto alla zonizzazione del vigente PRG.

Il tutto, comunque esorbitante dalle finalità specifiche della Variante al PRG adottata, avente ad oggetto la disciplina normativa delle zone "F" previste dal vigente PRG, conformemente alle vigenti disposizioni di legge ed in particolare agli artt. 3 e 4 del DM 1444/1968 ed alla LR 6/79.

Sulla scorta di quanto sopra puntualizzato, non si entra nel merito dei contenuti e delle conclusioni delle analisi e delle verifiche eseguite, che prospettano un esubero di aree a standard.

Ciò nondimeno, in via meramente collaborativa si ritiene opportuno rilevare (ad una prima lettura degli atti, e salvo maggiori chiarimenti ed approfondimenti nelle fasi proprie di esame della nuova pianificazione generale comunale attualmente in itinere) le seguenti (più evidenti) incongruenze circa dette verifiche, così come operate in atti:

- le superfici indicate ai fini delle verifiche degli standard vengono computate al lordo delle aree definite come "parzialmente coerenti", la cui idoneità e funzionalità, ai fini del soddisfacimento - in termini reali - del fabbisogno dei servizi della residenza ex artt. 3 e 4 del DM 1444/1968, in relazione anche alla loro notevole incidenza quantitativa, risulta evidentemente compromessa;
- inoltre, con riferimento alla verifica degli standard della residenza riportata a pag. 17 della Relazione Generale, viene computata nella dotazione del parcheggi esistenti, la superficie di 6,59 ettari insistente

nella zona "D" (zona produttiva), che invece evidentemente non può considerarsi utile allo scopo.

#### C1) NUOVA DISCIPLINA NORMATIVA DELLE ZONE DI USO PUBBLICO DEL PRG

Fermo restando quanto in precedenza rappresentato ai punti A1 e B1, per quanto riguarda la nuova disciplina normativa delle zone di uso pubblico del vigente PRG (riformulazione degli articoli dal n.22 al n. 26 e soppressione dell'art. 39 delle NTA), oggetto specifico del presente procedimento di Variante al PRG, nel merito Si puntualizza quanto segue:

##### a. Art. 23 - Costruzioni esistenti

Si depenna IL presente articolo in quanto meramente di richiamo di disposizioni di legge vigenti (se ed in quanto applicabili nelle fattispecie concrete).

##### b. Art. 25 - Aree per le urbanizzazioni secondarie US

Nel presente articolo, al punto "b) F1.2 per attrezzature" Si depennano le seguenti indicazioni: "attrezzature commerciali"; "finanza"; "commercializzazione"; "studi professionali"; "ricreazione"; "turismo", in quanto le stesse, riferibili a strutture commerciali, strutture ricettive, uffici e simili, afferiscono ad attività e destinazioni che risulterebbe inappropriato ed incongruo ricomprendere tra le "attrezzature di interesse comune" ex art. 3/punto b del DM n. 1444/1968; in particolare, si evidenzia che il DM n. 1444/1968 classifica nell'ambito delle zone omogenee produttive di tipo "D" gli insediamenti di carattere commerciale e direzionale, quali quelli richiamati, a loro volta abbisognevoli di specifiche dotazioni di standard pubblici ai sensi dell'art.5 del DM n. 1444/1968 medesimo.

#### D1) VINCOLI TERRITORIALI

Per quanto riguarda le disposizioni in materia di VAS, ai sensi del D.Lgs n. 152/2006 ecc., si prende atto di quanto rappresentato nella DCC n. 2/2014 (comunicazione prot. 460 del 15/01/2014 del competente Ufficio VAS regionale, circa la conclusione della procedura di registrazione prevista al comma 7.4 del RR 18/2013, rimessa in allegato alla DCC n.2/2014).

Per quanto riguarda i vincoli di tutela paesaggistici, fermo restando la ricognizione e le specificazioni puntuali operate, relativamente al centro urbano, dal Comune di Gioia del Colle, giusta nota comunale prot. 26396/2803/27963 del 16/10/14, Si riportano le conclusioni istruttorie di cui alla nota prot. 5034 del 21/05/15 del Servizio Assetto del Territorio - Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica:

"Con riferimento a quanto affermato dal Comune, si ritiene che le modalità con cui le diverse zone F in oggetto troveranno attuazione, non comportano implicazioni di natura paesaggistica.

Di contro, con riferimento alla prospettata variazione delle tipologie di servizi che possono essere insediati, si ritiene necessario che il Comune produca specifica istruttoria in merito alla compatibilità delle nuove tipologie di servizi con le prescrizioni e misure di salvaguardia previste dalle NTA del PPTR per i Beni Paesaggistici e Ulteriori Con testi Paesaggistici."

Considerato che la variante con le prescrizione e modifiche introdotte in questa sede dall'ente regionale prospettano alcune variazioni delle tipologie di servizi che possono essere insediati, si ritiene necessaria preventivamente all'approvazione definitiva l'acquisizione del parere di compatibilità paesaggistica" ex art. 96 delle NTA del PPTR, approvato con DGR 176 del 16/02/2015.

#### E1) OSSERVAZIONI DEI CITTADINI

Con DCC n. 19 del 09/05/14 il Comune di Gioia del Colle ha assunto, previe controdeduzioni tecniche del Progettista e parere favorevole in linea tecnica dell'UTC, le proprie determinazioni in ordine alle n. 4 osservazioni dei cittadini, presentate a seguito delle pubblicazioni degli atti, con accoglimento della osservazione n. 1 e con rigetto di tutte le altre.

Ciò premesso, nel merito della citata osservazione n.1, accolta con la DCC n.19/2014, Si puntualizza quanto appresso:



Osservazione n.1 - Venere Tommaso

Manifesta la presunta non conformità dei contenuti dell'art.25 comma b) delle NTA (net testo adottato), rispetto agli articoli 2, 3 e 8 della Costituzione Italiana, segnatamente in materia di libertà di culto, proponendo di conseguenza la seguente modifica: da "edifici per il culto: chiese, conventi, oratori", a "edifici per il culto".

Determinazione in sede regionale: si concorda con l'accoglimento nei termini espressi dal Comune e pertanto il dispositivo in questione è così riformulato: da "edifici per il culto: chiese, conventi, oratori", a "edifici per il culto religioso".

Osservazioni nn. 2, 3 e 4

Per quanto riguarda tutte le altre osservazioni, rigettate in sede comunale giusta DCC n.19/2014, si ritengono le stesse non meritevoli di accoglimento e/o superate, concordemente con le determinazioni comunali e/o alla luce delle puntualizzazioni e prescrizioni complessivamente espresse con il presente provvedimento regionale. Osservazioni pervenute direttamente al SUR

Risultano infine pervenute direttamente al SUR n.3 atti: opposizione dei consiglieri comunali Cuscito, Lucilla e Vasco datata 10/03/14; opposizione datata 22/07/14 e memoria aggiuntiva datata 30/08/14 di Vasco.

Con nota SUR prot.6666/2014 si è rimessa al Comune di Gioia del Colle copia delle predette opposizioni, per le opportune valutazioni e controdeduzioni da parte dell'Amm.ne Com.le.

Nel merito (come già riferito in precedenza) con nota comunale prot.26396/2803/27963 del 16/10/14 il Comune stesso ha comunicato quanto segue:

"In ultimo, in riferimento alle opposizioni del Consiglieri Comunali allegate alla nota regionale, su cui si richiedono opportune valutazioni e controdeduzioni da parte di codesta Amministrazione Comunale, si evidenzia che in ossequio a quanto disciplinato dall'art. 16 della LR 56/1980, la variante successivamente alla presa d'atto da parte della Giunta Comunale (DGC 231/2013) e diversi passaggi con la competente Commissione Consiliare, è stata adottata (dopo ampia discussione) da parte del Consiglio Comunale (DCC n.2 del 11.02.2014) e successivamente depositata e pubblicata per le osservazioni. Suite stesse osservazioni, tecnicamente controdedotte dai progettisti della variante, si pronunciato (dopo ampia discussione), il Consiglio Comunale (DCC n. 19 del 09.05.2014).

Pertanto, poiché le procedure 'partecipative' previste dalla LR 56/1980, sono state (ampiamente) rispettate e che gli stessi consiglieri firmatari delle opposizioni hanno partecipato attivamente al procedimento di formazione della variante (erano presenti alle due sedute del Consiglio Comunale) ma non hanno ritenuto utile e necessario presentare osservazioni formali nei modi previsti dalla legge, non si ritiene di dover riscontrare le opposizioni de quo."

Ciò premesso, circa le predette osservazioni, pregiudizialmente si rileva l'irritualità del loro invio direttamente al SUR, rispetto all'iter stabilito dall'art.16 della LR n. 56/1980, ove prescritto il preventivo esame da parte degli organi comunali.

Ad ogni buon fine, sotto l'aspetto tecnico-urbanistico si richiamano in generale le puntualizzazioni e prescrizioni complessivamente espresse con il presente provvedimento regionale.

Tutto ciò premesso, sulla scorta delle sopra esposte risultanze istruttorie, in toto condivise, si propone alla Giunta l'approvazione della "Variante normativa delle zone F" adottata dal Comune di Gioia del Colle con DCC n. 2 del 11/02/14 e con DCC n.19 del 09/05/14 (esame osservazioni), limitatamente alla nuova disciplina normativa delle zone di uso pubblico del vigente PRG (riformulazione degli articoli dal n. 22 al n. 26 e soppressione dell'art. 39 delle NTA), oggetto specifico del presente procedimento di Variante al PRG, ed in particolare con l'introduzione negli atti della Variante stessa delle prescrizioni e modifiche di cui ai punti A1-B1-C1-D1 precedentemente riportati e che qui si intendono, per economia

espositiva, integralmente trascritti.

Per quanto attiene alle osservazioni presentate dai cittadini, si propone alla Giunta di decidere in ordine alle stesse, in conformità con le motivazioni e determinazioni di cui al punto E1 precedentemente riportato e che qui parimenti si intende, per economia espositiva, integralmente trascritto.

Il tutto, attese le prescrizioni e modifiche introdotte negli atti, da sottoporre all'iter delle controdeduzioni comunali ai sensi dell'art. 16, undicesimo comma, della LR n. 56/1980."

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale cos) come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° - lettera "d" della l.r. n. 7/97.

"COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA L.R. N. 28/2001 E S.M. E I."

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

L'Assessore alla Pianificazione Territoriale - Urbanistica, Assetto del Territorio, Paesaggio, Politiche abitative, sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone pertanto alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale - Urbanistica, Assetto del Territorio, Paesaggio, Politiche abitative;

VISTE le dichiarazioni poste in calce al presente provvedimento;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

DI FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale - Urbanistica, Assetto del Territorio, Paesaggio, Politiche abitative, nelle premesse riportata.

DI APPROVARE di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 -decimo comma - della LR n. 56/1980, per le considerazioni e motivazioni di cui alla relazione in premessa, la "Variante normativa delle zone F" adottata dal Comune di Gioia del Colle con DCC n.2 del 11/02/14 e con DCC n. 19 del 09/05/14 (esame osservazioni), limitatamente alla nuova disciplina normativa delle zone di uso pubblico del vigente PRG (riformulazione degli articoli dal n.22 al n.26 e soppressione dell'art. 39 delle NTA), oggetto specifico del presente procedimento di Variante al PRG, ed in particolare con l'introduzione negli atti della Variante stessa delle prescrizioni e modifiche di cui ai punti A1-B1-C1-D1 precedentemente riportati e che qui si intendono, per economia espositiva, integralmente trascritti.

DI DEMANDARE, nelle more dell'approvazione definitiva, al responsabile del procedimento comunale l'acquisizione del "parere di compatibilità paesaggistica" ex art. 96 delle NTA del PPTR, approvato con DGR 176 del 16/02/2015.

DI DECIDERE, in ordine alle osservazioni presentate dai cittadini, in conformità con le motivazioni e determinazioni di cui al punto E1 nelle Premesse riportato e che qui parimenti si intende, per economia espositiva, integralmente trascritto.

Il Consiglio Comunale di Gioia del Colle procederà, ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della LR n. 56/1980, all'adozione delle proprie determinazioni in merito alle prescrizioni e modifiche complessive introdotte d'ufficio negli atti della Variante al PRG in argomento.

DI RISERVARSI, ad esito dell'esame delle suddette determinazioni comunali ex art. 16 - undicesimo comma- della LR n. 56/1980, l'assunzione della deliberazione di approvazione definitiva della Variante al PRG in argomento, a cui resta subordinata l'entrata in vigore della nuova disciplina normativa di cui trattasi.

DI DEMANDARE al Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Gioia del Colle (BA), per gli ulteriori adempimenti di competenza.

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Dott. Bernardo Notarangelo Dott. Michele Emiliano

---